

### Zentral im Dorf: Tgea Colani in Andeer

#### Trägerschaft und Angebot

Die Stiftung Tgea Colani hat 2011–2012 im bündnerischen Andeer im Hinterrhein das vierstöckige Mehrfamilienhaus Tgea Colani gebaut. Die Zimmer im Erdgeschoss wurden dem benachbarten Pflegezentrum Glienda im Stockwerkeigentum verkauft. Dieses wollte expandieren und richtete dort Pflegeplätze für eine fünfte Wohngruppe ein. Im ersten Geschoss befinden sich sechs Mietwohnungen, auf der Etage darüber sechs Eigentumswohnungen. Im Dachgeschoss ist eine weitere Wohnung im Stockwerkeigentum untergebracht. Die Mietwohnungen werden von der Stiftung Tgea Colani an Menschen im Pensionsalter vermietet, die weiterhin ein autonomes Leben führen möchten, aber die Sicherheit schätzen, welche die Nähe zu einem Heim und dessen Dienstleistungen vermittelt. Die Miete für die vier 2½-Zimmer-Wohnungen beträgt Fr. 1200.- im Monat. Für die unterschiedlich grossen 3½-Zimmer-Wohnungen beläuft sich die Monatsmiete auf Fr. 1400.- bzw. Fr. 1500.-. Hinzu kommen für alle Wohnungsgrössen Nebenkosten von Fr. 100.- im Monat. Die beiden Liegenschaften befinden sich mitten im Dorf Andeer. Die Dorfplätzen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

#### Entstehungsgeschichte

2004 bot der Besitzer die Parzelle, auf dem heute das Mehrfamilienhaus Tgea Colani steht, einem privaten Investor zum Kauf an. Fünf Jahre später sagte dieser zu, weil er Potenzial für Alterswohnangebote in Andeer sah. Er liess das alte Gebäude abbrechen und errichtete an dessen Stelle ein Mehrfamilienhaus mit 13 Alterswohnungen. Sie sind hindernisfrei erstellt, modern eingerichtet, mit einem Balkon ausgestattet und mit einem Etagenlift erreichbar. Die bauliche Anbindung ans Pflegezentrum Glienda erfolgt über eine oberirdische Passerelle. Um einem Wunsch des Verkäufers nachzukommen, dessen Vater passionierter Jäger war, wird das Mehrfamilienhaus Colani genannt. Der Name bezieht sich auf den Oberengadiner Jäger Gian Marchet Colani, der über 2700 Gämsen und zahlreiche andere Tiere erlegt haben soll.

#### Mieterschaft und Wohnbiografie

Die Vermietung der Wohnungen erfolgt über eine

Immobilienverwaltung in Andeer, die auch für die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft zuständig ist. Die Trägerschaft ist mit dieser Lösung sehr zufrieden, da für Mieter und Stockwerkeigentümer immer dieselbe, gut erreichbare Ansprechperson zuständig ist. Das Durchschnittsalter der Mieterschaft beträgt rund 80 Jahre, das der Heimbewohner rund 85 Jahre. Die Fluktuation in den Mietwohnungen ist mit bislang gerade einmal zwei Wechseln tief.

#### Wohnen mit Dienstleistungen

Mieter und Stockwerkeigentümer können auf Wunsch und nach Bedarf vom Pflegezentrum Glienda Dienstleistungen beziehen. Dazu gehören ärztlich verordnete Pflegeleistungen sowie hauswirtschaftliche Leistungen wie Reinigungsarbeiten oder Wasch- und Bügelservice. Weiter besteht die Möglichkeit, in der Cafeteria des Pflegezentrums zu essen. Ausserdem können sich die Mieter und Stockwerkeigentümer gegen Aufpreis über eine Uhr am Handgelenk ans Notruf-System des Pflegezentrums anschliessen lassen. Die pflegerischen Leistungen erbringt das Heimpersonal im Auftrag der Spitex Via Mala, die auch die Abklärungen vornimmt. Das Heimpersonal arbeitet zu einem reduzierten Stundenlohn. Im Gegenzug kann es bei Kapazitätsengpässen die Unterstützung der Spitex Via Mala anfordern. In der Regel werden die pflegerischen Leistungen lediglich temporär in Anspruch genommen, beispielsweise nach einer Operation. Genutzt werden vor allem das Gastronomieangebot sowie der Notruf, an den aktuell vier Personen angeschlossen sind.



## Anpassungen, Lehren

- Die Alterswohnungen wurden ursprünglich für die Altersgruppe 60+ konzipiert. Bei der Vermietung und beim Verkauf der Wohnungen stellte sich bald heraus, dass die Menschen in und um Andeer so lange wie möglich daheim leben möchten und sich deshalb vor allem ältere Menschen für die Alterswohnungen interessieren. Die Trägerschaft hat daraufhin ihr Konzept angepasst und das Altersspektrum erweitert.
- Gemäss Heimleitung müsse genau kommuniziert werden, dass das Heimpersonal zwar Dienstleistungen erbringen kann, diese jedoch nicht im Mietpreis inbegriffen seien, sondern zusätzlich verrechnet würden. Insbesondere die Möglichkeit des Notrufs wecke zuweilen falsche Erwartungen, da Angehörige oftmals meinten, für den betreffenden Bewohner werde nun gesorgt.

## Zahlen und Fakten

- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Miet- und 7 Eigentumswohnungen: 2011–2012
- Wohnungsmix: 8 2½-Zimmer-Wohnungen, 4 3½-Zimmer-Wohnungen, 1 4½-Zimmer-Wohnung
- Mietpreise:  
Fr. 1200.- für die 2½-Zimmer-Wohnungen,  
Fr. 1400.- und Fr. 1500.- für die 3½-Zimmer-Wohnungen.  
Nebenkosten: Fr. 100.-, Einstellhallenplatz: Fr. 100.-
- Baujahr des Pflegezentrums Glienda mit 38 Plätzen: 2002
- 

Überdachter Verbindungsweg zwischen Wohnhaus und Heim



### Kontaktpersonen

Doris Baumann,  
Heimleitung Glienda  
Pflegezentrum Glienda  
7440 Andeer  
+ 41 81 650 77 11  
[info@pflegezentrum-glienda.ch](mailto:info@pflegezentrum-glienda.ch)  
[pflegezentrum-glienda.ch](http://pflegezentrum-glienda.ch)

Barbara Castelberg,  
Büro für Immobilien-  
verwaltungen  
7440 Andeer  
+ 41 81 661 22 66  
[b.castelberg@bluewin.ch](mailto:b.castelberg@bluewin.ch)

### Praxis-Porträts...

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben.

### Förderprojekt

Dauer: 2010–2012  
Praxis-Porträt: Juni 2016  
Download: [age-stiftung.ch/betreuteswohnen](http://age-stiftung.ch/betreuteswohnen)

### Impressum

Text: Karin Meier,  
[textundbild.ch](http://textundbild.ch)  
Gestaltung: Büro4, Zürich  
Bilder: Ursula Meisser

### Age-Stiftung

Kirchgasse 42  
8001 Zürich  
+41 44 455 70 60  
[info@age-stiftung.ch](mailto:info@age-stiftung.ch)  
[age-stiftung.ch](http://age-stiftung.ch)

### Age-Stiftung

Die Age-Stiftung legt ihren Fokus auf Wohnen und Älterwerden. Dafür fördert sie Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Sie engagiert sich für inspirierende zukunftsfähige Lösungen und informiert über gute Beispiele.